

POSTANOWIENIE

Dnia 13 stycznia 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Paweł Grzegorzcyk

SSN Grzegorz Misiurek

w sprawie z wniosku A. N.
przy uczestnictwie R. J. i P. P.
o wpis w księdze wieczystej,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 13 stycznia 2022 r.,
na skutek zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy w K.
postanowieniem z dnia 25 listopada 2020 r., sygn. akt II Ca (...),

"Czy do wskazanego na podstawie art. 25 ust. 1 zd. 2 ustawy z dnia 4 lutego 2011 roku Prawo prywatne międzynarodowe (Dz. U. 2015, 792 j.t) statutu formy pełnomocnictwa udzielonego w stanie Illinois (USA) do przeniesienia własności nieruchomości położonej w Polsce należy udział świadka, potwierdzającego czynność mocodawcy własnym podpisem?"

odmawia podjęcia uchwały.

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. N. wystąpiła z wnioskiem o wpis na swoją rzecz w dziale II księgi wieczystej (...) przysługującego jej prawa własności nieruchomości położonej w R. składającej się z działek o numerach (...) i (...) o łącznej

powierzchni 0,78 ha, w której jako współwłaściciele wpisani są R. J. w udziale $\frac{1}{2}$ części, P. P. w udziale $\frac{1}{4}$ części oraz A. N. w udziale $\frac{1}{4}$ części.

Postanowieniem z dnia 25 lutego 2020 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w B. oddalił wniosek.

Na skutek skargi wnioskodawczynie na to postanowienie postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2020 r. Sąd Rejonowy w B. oddalił wniosek. Sąd Rejonowy wskazał, że pełnomocnictwo do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości położonej w Polsce musi zostać udzielone w formie aktu notarialnego przewidzianej przez prawo polskie lub też w formie przewidzianej przez prawo miejsca, gdzie zostało udzielone. Przedłożone w sprawie pełnomocnictwo nie spełnia wymagań przewidzianych przez prawo polskie, gdyż nie zostało udzielone w formie aktu notarialnego, ani w formie aktu równoważnego polskiemu aktowi notarialnemu.

Apelację od postanowienia z dnia 15 kwietnia złożyła wnioskodawczynie. Rozpoznając tę apelację Sąd Okręgowy w K. powziął poważne wątpliwości prawne, którym dał wyraz występując z przedstawionym na wstępie zagadnieniem prawnym. Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W sprawie pełnomocnictwo do dokonania umownego zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w Polsce zostało udzielone przez uczestniczkę R. J. w C. w formie pisemnej a następnie potwierdzone przez tamtejszego notariusza publicznego (notary public) D. W.. W świetle art 23 i 25 p.p.m. prawem właściwym dla oceny udzielonego pełnomocnictwa jest prawo stanu Illinois jako prawo miejsca jego wystawienia. Sąd rozpoznający sprawę w drugiej instancji powziął wątpliwość, dotyczącą tego, czy przewidziane w prawie właściwym wymaganie udziału świadka w czynności udzielenia pełnomocnictwa jest elementem formy tej czynności. Przedstawiając wskazaną wątpliwość Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia jako zagadnienie prawne, Sąd Okręgowy nie dokonał jednak wyczerpujących ustaleń w zakresie treści prawa właściwego. Ustalenia takie są nieodzowne, gdyż niezależnie od tego, jaka metoda kwalifikacji pojęcia formy w rozważanym kontekście (autonomiczna, *według legis fori* albo *według legis causae*) zostałaby przyjęta, dla celów rozstrzygnięcia kwestii, czy wymaganie udziału świadka w udzieleniu pełnomocnictwa jest elementem formy tej czynności,

konieczne jest przesądzenie tego, jakie jest znaczenie i jaka jest funkcja rozpatrywanego wymagania oraz przyczyny jego ustanowienia, a także skutki jego niedochowania. Bez takiej bliższej charakterystyki omawianego wymagania, której dokonanie należy – po szczegółowym ustaleniu treści prawa właściwego, do sądu rozpoznającego sprawę, a nie do Sądu Najwyższego rozpatrującego zagadnienie prawne (por. art. 51 a § 3 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. -Prawo o ustroju sądów powszechnych, Dz. U. z 2020 r. poz. 2072) nie jest możliwe podjęcie uchwały rozstrzygającej przedstawione wątpliwości (por. *mutatis mutandis* postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 września 2008 r. III CZP 84/08 nie publ.) Z tych względów Sąd Najwyższy odmówił podjęcia uchwały w niniejszej sprawie.